

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	П.Осипенко, 23-а
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4806.8
Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала:	60.5 60.5

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$   
Расчет  $C_v : C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$
$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 2.6$	- коэффициент градостроения

Расчет  $C_d : C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2961.59 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.10$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :  
 $A_{01} = [(A_m + H_{kp} + R_p) * J_{kor}] / 1000$   
 $A_{01} = (50.06 + 1536 + 9240.16) * 451 / 1000 = 4882.63$

$J_{kor} = 451$	- корректирующий коэффициент
$H_{kp} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [(A_m + H_{kp} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (50.06 + 1536 + 5544.10) * 451 / 1000 = 3215.70$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{pod} = A_{p1} * S_{pod}$

$$A_{pod} = 3215.70 * 60.5 = 194549.85$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $A_{pl}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4882.63 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
 $A_{pl} = A_{pl}(\text{без подвала}) + A_{pod}$

$$A_{pl} = 0.00 + 194549.86 = 194549.86$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (22%) :

Первый платеж :	(25%)	48637.46	+	10700.24
Второй платеж :	(25%)	48637.46	+	10700.24
Третий платеж :	(25%)	48637.46	+	10700.24
Четвертый платеж :	(25%)	48637.46	+	10700.24
Итого Апл :		194549.84	+	42800.96 = 237350.80